



Département de Loire-Atlantique
Commune de Lusanger

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME DO

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale du PLU	13.06.2019	03.07.2025	12.03.2026

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 10/01/2023

Pièce 3



SOMMAIRE

AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A LA HAUTEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX ET SOCIETAUX.....	4
1.1 ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE AU CONTEXTE LOCAL	4
1.2 DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS A DESTINATION DE TOUTE LA POPULATION... ..	4
1.3 ...DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS D'OPTIMISATION DU FONCIER VERS LE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE ..	5
AXE 2 : ASSURER LE DYNAMISME DU CENTRE-BOURG PAR LE CONFORTEMENT ET L'ACCESSIBILITE DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCES	5
2.1 DEFINIR LE CŒUR DE BOURG EN TANT QUE POLE CENTRAL DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCES	5
2.2 SECURISER LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS EN DIRECTION ET AU SEIN DU BOURG.....	6
2.3 APAISER LA CIRCULATION AUTOMOBILE DU CENTRE-BOURG.....	7
AXE 3 : SOUTENIR LA VITALITE DE L'ESPACE RURAL LUSANGEEEN A TRAVERS LA VALORISATION DE SES ATOUTS	7
3.1 MAINTENIR UNE VITALITE EN CAMPAGNE	7
3.2 RETABLIR LES CONNEXIONS ENTRE L'ESPACE RURAL ET LE CENTRE-BOURG A TRAVERS LA VALORISATION DES ATOUTS DU TERRITOIRE	8
3.3 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRESENTES EN CAMPAGNE	9
AXE 4 : PRESERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE	9
4.1 PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL COMMUNAL	9
4.2 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE A TRAVERS L'ENCADREMENT DE LA CONSTRUCTIBILITE DES TIERS ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	10
CARTE DE SYNTHESE	12

CADRE REGLEMENTAIRE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par le Code de l'Urbanisme, par le biais de l'article L151-5 (extrait) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A LA HAUTEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX ET SOCIETAUX

1.1 ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE AU CONTEXTE LOCAL

La commune connaît une croissance constante de sa population depuis les années 1980. Entre 1999 et 2021, la commune a accueilli 128 nouveaux habitants, soit environ 6 habitants supplémentaires en moyenne par an. La variation annuelle moyenne de la population est également en hausse sur les 5 dernières années : 0,4% de croissance moyenne annuelle entre 2015 et 2021.

A l'horizon de la prochaine décennie, l'objectif est de poursuivre une croissance démographique dynamique et surtout qualitative, et viser une croissance démographique de l'ordre de **0,5% par an** pour atteindre **1 150 habitants en 2036**, soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires.

Cette croissance implique la production d'environ **50 logements** en résidences principales entre 2026 et 2036, en cohérence avec les objectifs du **SCoT et du PLH de Châteaubriant-Derval** qui prévoient la production de 3 à 5 nouveaux logements par an sur la période 2018-2040.

Le nombre de logement à créer prend en considération la **reconquête de la vacance** et la **décohabitation importante des ménages**.

1.2 DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS A DESTINATION DE TOUTE LA POPULATION...

L'apport de population estimé sur les 10 prochaines années se traduira par la réalisation d'une offre de logements, en majorité située dans le cœur de bourg, pour répondre à plusieurs objectifs :

- Développer le centre-bourg avec un projet majeur en cœur de bourg qui prend en compte les enjeux actuels : densification, diversité des formes urbaines, typologie de logements à proximité des services, commerces et équipements de la commune.
- Assurer l'embellissement du bourg lusangéen à travers un travail qualitatif assuré sur une opération résidentielle communale en plein cœur de bourg.
- Développer l'interconnexion des différentes rues du centre-bourg par le développement des cheminements doux à l'intérieur du projet de lotissement communal.
- Envisager de nouveaux logements adaptés aux personnes âgées sur le cœur de bourg.

Proposer une offre de logements diversifiée et qualitative permettra **d'ancrer solidement les populations actuelles et futures sur le territoire** et **favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle**.

1.3 ...DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS D'OPTIMISATION DU FONCIER VERS LE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

Un inventaire exhaustif des gisements fonciers a été effectué au sein des enveloppes urbaines de Lusanger et a permis de déterminer le niveau de faisabilité opérationnelle (simple, moyen ou complexe) de chaque gisement disponible en fonction des contraintes techniques, environnementales, paysagères, règlementaires, architecturales... Cette analyse permet d'estimer le nombre de logements réalisables au sein des enveloppes urbaines à travers la mobilisation des gisements fonciers sur les 10 prochaines années.

A l'appui de cette analyse précise, la commune de Lusanger s'engage à privilégier les opérations de logements dans la centralité et limiter les extensions en dehors de l'enveloppe urbaine, notamment à travers la **réalisation d'un lotissement communal au sein de l'enveloppe urbaine du bourg**. En effet, sur les 10 prochaines années, la commune réalisera **la majorité de ses nouveaux logements en densification de l'enveloppe urbaine du bourg**.

Dans cette même optique, la **reconquête des logements vacants** présents sur la commune sera assurée à travers le travail engagé par les élus de Lusanger dans une logique de renouvellement urbain. En la matière, un secteur industriel pouvant présenter une opportunité de changement de destination, de renouvellement urbain ou de renaturation sera par exemple identifié.

Toujours dans une logique d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation foncière, la densité minimale moyenne à l'échelle des futures opérations d'ensemble sera supérieure à 15 **logements par hectare**, afin d'aller au-delà des objectifs fixés par le SCOT de Chateaubriant-Derval et de prendre en considération les enjeux de la Loi Climat et Résilience. Au-delà de son caractère chiffré, la densité est comprise comme l'opportunité de **travailler sur des formes urbaines renouvelées** (typologies de constructions, rapport à l'espace public, espaces de respiration...), tout particulièrement au contact du cœur historique.

AXE 2 : ASSURER LE DYNAMISME DU CENTRE-BOURG PAR LE CONFORTEMENT ET L'ACCESSIBILITE DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCE

2.1 DEFINIR LE CŒUR DE BOURG EN TANT QUE POLE CENTRAL DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCE

Le territoire compte une dizaine d'équipements, principalement regroupés autour de l'église. Le renforcement du poids démographique et les efforts de la commune en termes de densification **favoriseront l'apport de nouveaux habitants dans le centre-bourg et donc la fréquentation des structures locales** (commerces, services, équipements...).

Dans la continuité des actions engagées ces dernières années, la commune souhaite mettre en place des projets visant à favoriser le commerce de proximité autour de la place de l'église.

Ces projets visent dans un premier temps à **améliorer son accessibilité par la sécurisation et le développement des voies piétonnes** en direction de ce pôle central. Parallèlement à ces actions, la commune souhaite **favoriser les projets de commerces et d'activités sur ce pôle**, notamment par la mise en place d'un **commerce multiservices en lien avec les circuits-courts** sur la place de l'église. A l'avenir, elle souhaite plus largement **encourager d'autres projets de commerces et de services sur ce secteur**.

Ces différents projets permettront **d'améliorer l'offre de commerces et de services sur le territoire pour accroître le nombre d'usagers et ainsi renforcer les interactions sociales**, qui participent du cadre de vie qualitatif. L'ensemble de ces projets se feront dans le cadre d'une **démarche de renouvellement urbain** et ne nécessiteront aucune consommation d'espace en dehors des tissus déjà urbanisés.

2.2 SECURISER LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS EN DIRECTION ET AU SEIN DU BOURG

Lusanger dispose actuellement de plusieurs liaisons piétonnes sécurisées qui permettent de circuler aisément autour du pôle de la place de l'église et d'accéder aux principaux équipements communaux depuis celui-ci à pied. De plus, le projet d'aménagement de la rue de la Petite Normandie a été réalisé afin de sécuriser et de développer l'utilisation des modes actifs sur cet axe.

Dans l'optique d'assurer la possibilité de parcourir l'ensemble du bourg de Lusanger par des cheminements piétons et cyclistes de manière sécurisée, la commune souhaite développer les cheminements doux du bourg et assurer son interconnexion.

En ce sens, elle vise à mettre en place des liaisons douces sur les axes suivants :

- Connecter la zone d'activités de la rue de la gare à la place de l'église
- Développer des liaisons douces sur l'ensemble du projet de lotissement communal afin de connecter les rues de la Gare et de la Petite Normandie et la place de l'église directement par le biais du lotissement communal.
- Permettre l'accès au restaurant La Diligence depuis le centre-bourg par une liaison douce sécurisée en site propre parallèle à la RD775.
- Raccorder le pôle sportif au reste des liaisons douces du centre-bourg.

Au-delà de l'objectif d'**accroître l'utilisation des modes actifs sur la commune de Lusanger**, le développement des liaisons douces contribuera à **l'embellissement du bourg** à travers le **développement d'une trame signalétique de qualité** et la rénovation de la voirie des axes concernés par ces projets.

2.3 APAISER LA CIRCULATION AUTOMOBILE DU CENTRE-BOURG

Le territoire de Lusanger est concerné par la traversée fréquente de camions dans le centre-bourg, principalement le long de la RD775. Une partie de ces derniers sont contraints de stationner sur le parking situé en face du presbytère, ce qui engendre des manœuvres importantes autour de la place de l'église. De plus, les habitants ressentent une insécurité quant à la circulation rapide enregistrée sur les principaux axes de desserte du centre-bourg.

Pour pallier à ces problématiques d'insécurité et de circulation routières très présentes à Lusanger, les élus souhaitent tout d'abord limiter la circulation des poids-lourds dans les différentes rues du centre-bourg et les circonscrire sur la RD775. Pour y parvenir, ils souhaitent **réhabiliter le parking du presbytère en y excluant le stationnement des poids-lourds** et ainsi apaiser le cœur de bourg de cette circulation inadaptée. Le réaménagement du parking du presbytère permettra également **d'accroître la densité urbaine du centre-bourg** en prévoyant la construction d'un ou plusieurs logements grâce à l'espace gagné par la réhabilitation. Enfin, le projet de réhabilitation de ce site vise à **embellir le secteur en y implantant des aménagements paysagers en cohérence avec le site du presbytère** située en face. Ce projet permettra également d'assurer la continuité de la circulation de la rue des ateliers.

En parallèle à la réhabilitation du parking du presbytère, les élus de Lusanger souhaitent **étendre l'espace de stationnement situé au niveau de la RD775** à proximité de l'entreprise Lermite afin d'y développer un **pôle multimodal comprenant une aire de covoiturage et un parking poids-lourds**. Ce projet permettra d'une part le stationnement des poids-lourds qui n'auront plus à circuler dans les autres axes du bourg pour se stationner. Idéalement situés entre les différents commerces et services de la commune, en particulier les services de restauration, les utilisateurs du parking pourront accéder aux différents services et commerces de Lusanger à pied très aisément. Enfin, ce site pourra servir d'aire de covoiturage pour les nombreux travailleurs pendulaires, y compris les futurs travailleurs du site logistique de Derval qui prévoit l'arrivée de 300 nouveaux emplois sur le territoire intercommunal.

Les réaménagements des principaux espaces de stationnement du centre-bourg seront couplés par **l'apaisement de la circulation aux cinq portes d'entrée du centre-bourg** par des aménagements de sécurité. Toutes ces mesures assureront un apaisement de la circulation automobile au sein et à proximité du bourg de Lusanger, ce qui incitera à l'utilisation des modes actifs pour accéder aux différents commerces et services communaux.

AXE 3 : SOUTENIR LA VITALITE DE L'ESPACE RURAL LUSANGÉEN A TRAVERS LA VALORISATION DE SES ATOUS

3.1 MAINTENIR UNE VITALITE EN CAMPAGNE

Dans le but de limiter le mitage du territoire français, les diverses lois récentes en matière d'urbanisme restreignent la constructibilité des secteurs en campagne. Malgré cela, afin de maintenir la vitalité de la campagne lusangéenne, les élus souhaitent conforter certains villages en assurant une constructibilité limitée, sans quoi les activités qui s'y passent viendraient à disparaître.

Pour maintenir la vitalité de la campagne lusangéenne, quatre villages ont été choisis à partir de différents critères, en particulier du fait de leur taille importante et de leur proximité au bourg. Pour assurer leur vitalité future, quelques logements pourront y être aménagés **au sein de leur enveloppe urbaine actuelle**.

L'objectif est de **maintenir la démographie et la vitalité des villages en campagne afin de préserver les services qui s'y trouvent** : transport scolaire, service de distribution de pain, la poste...

Diverses raisons expliquent le choix spécifique de ces villages :

- **La Chaussée** : sa proximité avec le centre-bourg et sa localisation en continuité des aménagements sécurisés déjà réalisés rue de la Petite Normandie confortent le choix de relier ce village au bourg. Par ailleurs, il présente un fort enjeu de préservation et de restauration du patrimoine bâti (5 changements de destination répertoriés) et du petit patrimoine (10 éléments inventoriés).
- **Couëtoux** : malgré sa distance plus importante au bourg, ce village présente un enjeu de développement touristique particulièrement important pour les élus de la commune de Lusanger. Dans cette optique, ils souhaitent promouvoir et restaurer le patrimoine bâti du village (ancienne abbaye de Couëtoux, plusieurs changements de destination répertoriés) et mettre en valeur le site du Couëtoux sur le plan touristique (aire de pique-nique et sentiers de promenade autour de l'étang, visite guidée de l'abbaye, communication...).
- **La Pierre** : sa proximité avec le centre-bourg et les enjeux de préservation et de restauration du patrimoine bâti (plusieurs changements de destination répertoriés) expliquent le choix de ce village. Par ailleurs, le maintien de la vitalité de ce village favorisera l'activité locale qui s'y trouve, et en particulier la ferme fruitière de la Florençais.
- **Le Calfour** : sa proximité avec le centre-bourg et sa localisation en continuité des aménagements sécurisés jusqu'au cimetière communal confortent le choix de ce village. Seule la partie située à plus de 100m de l'exploitation encore en activité est concernée afin d'éviter l'impact sur l'activité agricole.

Les autres villages de l'espace rural lusangéen auront une constructibilité limitée afin de maintenir leur authenticité patrimoniale et l'équilibre du territoire communal dans sa globalité. Les changements de destination pourront toutefois leur permettre également d'accueillir de nouvelles habitations.

3.2 RETABLIR LES CONNEXIONS ENTRE L'ESPACE RURAL ET LE CENTRE-BOURG A TRAVERS LA VALORISATION DES ATOUTS DU TERRITOIRE

Le maintien d'une vitalité en campagne assurera également le maintien du lien qui existe entre le centre-bourg de Lusanger et sa campagne, aussi bien d'un point de vue des services et équipements plutôt situés dans le centre-bourg, que de la découverte du patrimoine naturel communal sur différents secteurs de la découverte.

Ainsi, dans l'optique de rétablir les connexions existantes entre l'espace rural et le bourg, les élus de Lusanger souhaitent développer des liaisons douces entre les principaux villages et le centre-bourg pour favoriser et sécuriser l'utilisation des modes actifs sur toute la commune. Pour ce faire, le projet communal vise à relier les villages de Couëtoux, de La Chaussée, du Calfour et de La Pierre au centre-bourg par un réseau de cheminements doux identifiables par une trame signalétique spécifique qui permettra de bien l'identifier sur l'ensemble du territoire.

Cette mesure vise dans le même temps à **inciter la population communale et extérieure à la découverte du patrimoine naturel et bâti**. Ceci sera possible par le développement et la matérialisation des cheminements doux sur le territoire et la mise en place d'une communication touristique sur les principaux sites patrimoniaux, en particulier la forêt de Domnaiche, les villages, la forêt et l'étang de Couëtoux ou encore le patrimoine bâti du Vieux Bourg. Par ailleurs, un panneau de mise en valeur du patrimoine touristique sera mis en place sur la place de l'église.

Enfin, les élus souhaitent **favoriser les circuits-courts et faire connaître les produits du terroir** lusangéen par la promotion des activités agricoles sur le territoire. Ceci sera notamment possible en reliant la ferme fruitière de la Florençais et la fabrication de pain de La Guillaumière au réseau de cheminements doux entre les quatre villages et le bourg, pour conforter les espaces de vente directe sur le territoire. La réimplantation d'un commerce de proximité avec système multiservice en lien avec les circuits-courts sur la place de l'église pourra également favoriser cette tendance.

3.3 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRESENTES EN CAMPAGNE

A l'appui de l'ensemble des éléments précédemment mentionnés, la commune souhaite soutenir les activités présentes en campagne, en particulier : la menuiserie du Vieux Bourg, la ferme fruitière de La Florençais, le fournil de La Guillaumière, l'entreprise Hérault...

Dans ce même objectif, les élus s'engagent à soutenir le développement du monde agricole.

AXE 4 : PRESERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE

4.1 PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL COMMUNAL

Sur le plan de la biodiversité comme sur celui des paysages, le territoire de Lusanger présente un **patrimoine d'intérêt**, en témoigne l'inscription d'une partie du territoire communal en **ZNIEFF** (zones naturelles d'importance écologiques, faunistiques et floristiques). La richesse du territoire se révèle à travers ses boisements, son espace agricole, son réseau bocager, ses prairies permanentes, ses zones humides, son réseau hydrographique...

Pour des motifs à la fois écologiques, paysagers, mais aussi en vue de maintenir un cadre de vie attractif (pour les habitants actuels et futurs), Il s'agit de **protéger les cœurs de biodiversité, les continuités**

écologiques majeures à l'échelle du territoire et de préserver les paysages agro-naturels caractéristiques.

Le patrimoine bâti est un marqueur essentiel dans le façonnage de l'identité de Lusanger, qu'il s'agit de protéger et valoriser. Il constitue à la fois le témoin du passé et le gage des richesses actuelles.

Au sein de ce patrimoine local se distingue :

- **L'église du Vieux Bourg**, classée au titre des **Monuments Historiques**, qu'il s'agira de conserver strictement et de prendre en compte dans le cadre des projets inscrits dans son périmètre de protection (covoisibilités).
- **Les sites et secteurs patrimoniaux** (hameaux...), qu'il s'agira de protéger en limitant et en encadrant les possibilités de construire afin de préserver leur caractère patrimonial.
- **Les édifices remarquables** (manoirs, maisons-fermes...) qui caractérisent le patrimoine bâti du territoire et participent de la singularité bâtie de Lusanger (intégrant les bâtiments d'intérêt patrimoniaux identifiés pour le changement de destination dont la réhabilitation sera strictement encadrée).
- **Les éléments du « petit patrimoine »** propres à l'histoire communale (fontaines, puits, croix, calvaires...).

Les atouts touristiques du territoire de Lusanger se trouvent principalement dans les éléments patrimoniaux cités précédemment (naturel et bâti). Ainsi, la commune souhaite **valoriser le potentiel touristique de Lusanger en favorisant la découverte de ce patrimoine**. Cela passe notamment par la **promotion et le développement des liaisons douces entre le bourg et l'espace rural** qui permettent de mettre en avant les sites d'attrait des visiteurs.

Cela pourra améliorer la fréquentation touristique du territoire et profitera notamment aux établissements d'hébergements locaux. Le projet de PLU encourage d'ailleurs **le développement de l'offre d'hébergement touristique** : chambres d'hôtes, gîtes...

Enfin, la commune souhaite participer à la **remise en bon état écologique** des espaces naturels du territoire. Pour ce faire, elle a participé, aux côtés du syndicat Chère Don Isac, à la réalisation d'un inventaire sur l'identification de tous les ponts sur la commune dans le cadre d'un futur projet de restauration des ponts et des ruisseaux de la commune.

4.2 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE A TRAVERS L'ENCADREMENT DE LA CONSTRUCTIBILITE DES TIERS ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'activité agricole est particulièrement **structurante** à la fois pour **l'économie locale ainsi que dans l'entretien et la gestion des paysages**. En effet, une trentaine d'agriculteurs exploitent les terres de Lusanger. La totalité de la surface exploitée représente plus de la moitié de la superficie du territoire communal.

La préservation de cet espace de production constitue donc un enjeu majeur pour l'agriculture. Ceci est d'autant plus important que **les exploitants contribuent à la valorisation du territoire et à son image, à la fois sur un plan économique et sur un plan éco-paysager**. Il s'agit donc de permettre la pérennisation et le développement des activités agricoles. Cela passe essentiellement par le maintien et la protection de secteurs spécifiques à vocation agricole.

L'espace rural est marqué par la présence de nombreux tiers (non-exploitants). Afin de prendre en compte à la fois cette réalité historique et les enjeux de pérennisation de l'activité agricole, **les possibilités d'évolution seront strictement encadrées** :

- Aucune construction neuve à usage de logement ne sera autorisée dans l'espace rural (hors logement de fonction des exploitants nécessaires à l'activité agricole privilégiant une implantation qui ne participe pas du mitage de l'espace rural).
- Le changement de destination de bâtiments précisément identifiés ne sera envisageable que sous réserve d'un certain nombre de critères, dont en premier lieu les impacts agricoles.
- Pour les habitations existantes, les extensions et annexes seront possibles, mais de manière adaptée.

Il s'agira de trouver un équilibre entre la présence de tiers en campagne et la limitation des impacts sur l'agriculture et les paysages.

Cette préservation de l'activité agricole se fait donc à travers une limitation de l'étalement urbain et du mitage du territoire communal mais aussi **par le confortement de la diversité de ses orientations** en tenant autant compte des formes potentielles de développement que de l'existant. Dans cette logique, la diversification de l'activité agricole, qui constitue un moyen de pérennisation pour les exploitations (vente directe, gîte rural, camping à la ferme...), doit être possible, notamment dans le cadre du développement d'un tourisme vert sur la commune.

Enfin la préservation de l'activité agricole sera assurée par une **urbanisation compacte et peu consommatrice d'espaces** qui vise avant tout à préserver les terres agricoles.

Bilan :

Le projet de PLU de Lusanger prévoit une consommation foncière en extension des enveloppes urbaines inférieures à **2,5 hectares**, toutes vocations confondues. L'analyse de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 révèle une consommation foncière d'environ **5 hectares** (données observatoire nationale).

Le projet de PLU de Lusanger s'intègre donc pleinement dans les objectifs du ZAN (zéro artificialisation nette), et plus spécifiquement dans la première marche qui vise une diminution par deux de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2011-2021.

CARTE DE SYNTHÈSE

Carte ayant valeur d'illustration graphique, indicative à l'échelle de la commune – Carte n'ayant pas de valeur d'orientations générales du PADD.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



1 - ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN A LA HAUTEUR DES ENJEUX TERRITORIAUX & SOCIÉTAUX

1.1. Assurer une croissance démographique adaptée au contexte local

- 0,5% Viser une croissance démographique annuelle moyenne de 0,5% (atteindre 1150 habitants d'ici 2036)
- + 50 logements Réaliser une cinquantaine de nouveaux logements à échéance du PLU

1.2. Diversifier l'offre en logements à destination de toute la population...

- Composer une offre de logements diversifiée notamment à travers un projet de lotissement communal en centralité

1.3. ...dans le respect des objectifs d'optimisation du foncier vers le ZAN (Zéro Artificialisation Nette)

- Répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces en réalisant la grande majorité des logements au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg
- Limitier les extensions urbaines afin de viser une consommation d'espace inférieure à 2,5 ha d'ici 2036 (diminution de 50% par rapport à 2011-2021)

2 - ASSURER LA DYNAMISME DU CENTRE-BOURG PAR LE CONFORTEMENT ET L'ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES COMMERCES

2.1. Définir le bourg en tant que pôle central des équipements et des commerces

- * Valoriser les équipements existants
- Favoriser l'accueil de nouveaux commerces dans le cœur de bourg

2.2. Sécuriser les déplacements quotidiens en direction et au sein du bourg

- existant en projet Développer le réseau des cheminements doux dans le bourg et à proximité

2.3. Apaiser la circulation automobile du centre-bourg

- ? Sécuriser les entrées de bourg
- ? Parking à requalifier

3 - SOUTENIR LA VITALITÉ DE L'ESPACE RURAL LUSANCIEN À TRAVERS LA VALORISATION DE SES ATOUTS

3.1. Permettre le confortement encadré de quatre villages historiques

- Couëtoux, La Chaussée, La Pierre et Le Calfour

3.2. Rétablir les connexions entre l'espace rural et le centre-bourg à travers la valorisation des atouts du territoire

- Relier les quatre villages et le centre-bourg par des cheminements doux sécurisés
- Préserver et promouvoir le patrimoine bâti, archéologique et le petit patrimoine

3.3. Soutenir le développement des activités présentes en campagne

- 0 Soutenir les activités présentes en campagne et accompagner leur développement
- 0 Accompagner et encadrer la transition énergétique par le développement de projets éoliens

4 - PRÉSERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE

4.1. Préserver le patrimoine naturel de la commune

- Protéger les éléments composant la Trame Verte et Bleue (boisements, bocage, haies, prairies permanentes, cours d'eau, zones humides...)

4.2. Pérenniser l'activité agricole à travers l'encadrement de la constructibilité des tiers et la modération de la consommation de l'espace

- Maintenir les secteurs exploités et les sièges d'exploitation

4.3. Permettre le développement communal durable par la mise aux normes de la station d'épuration

- Station d'épuration